



**COMUNE DI CAPANNORI**  
**PROVINCIA DI LUCCA**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA  
AI SENSI DELL' ART. 1 LEGGE 160 /2019**

Risultante dalle seguenti deliberazioni:

- deliberazione di C.C. n. 90 del 30/09/2020 modificato con deliberazione di C.C. n. 10 del 25/02/2025

|  |    |
|--|----|
| Art. 1 - Oggetto del Regolamento.....                              | 3  |
| Art. 2 - Presupposto d'imposta.....                                | 3  |
| Art. 3 - Soggetto attivo.....                                      | 4  |
| Art. 4 - Soggetti passivi.....                                     | 4  |
| Art. 5 - Base imponibile Immobili.....                             | 5  |
| Art. 6 - Base imponibile Aree Fabbricabili .....                   | 5  |
| Art. 7 - Riduzioni della base imponibile.....                      | 6  |
| Art. 8 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta..... | 7  |
| Art. 9 - Esenzioni.....  | 8  |
| Art. 10 - Immobili locati e in comodato.....                       | 9  |
| Art. 11 - Immobili non produttivi di reddito fondiario.....        | 10 |
| Art. 12 - Dichiarazioni.....                                       | 10 |
| Art. 13 - Accertamento.....  | 11 |
| Art. 14 - Riscossione coattiva.....                                | 12 |
| Art. 15 - Contenzioso.....   | 12 |
| Art. 16 - Versamento.....  | 12 |
| Art. 17 - Rateizzazione.....                                       | 13 |
| Art. 18 - Rimborsi.....  | 13 |
| Art. 19 - Sanzioni ed interessi.....                               | 13 |
| Art. 20 - Disposizioni finali.....                                 | 14 |
| Art. 21 - Entrata in vigore.....                                   | 14 |

## **Art. 1 - Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Capannori dell'Imposta Municipale Propria, di cui all'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 160/2019, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.

2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria e in materia di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

## **Art. 2 - Presupposto d'imposta**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa limitatamente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

2. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:

a) per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) per "abitazione principale" si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

c) sono altresì considerate "abitazioni principali":

1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale

n.146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;

4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;

5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento

militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n.139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

6) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

d) per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 D.Lgs. 99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti alla presente lettera;

e) per "terreno agricolo" si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

### **Art. 3 - Soggetto attivo**

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Capannori con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

### **Art. 4 - Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
4. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione

dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

#### **Art. 5 - Base imponibile Immobili**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n.662, i seguenti moltiplicatori:
  - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori, o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n.359, applicando i coefficienti ivi previsti, aggiornati con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n.662, un moltiplicatore pari a 135.

#### **Art. 6 – Base imponibile Aree Fabbricabili**

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, la base imponibile è

costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato incorso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

2. Il Comune si riserva la facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee, con Deliberazione di Giunta Comunale, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento dell'Ufficio, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.
3. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno calcolare l'imposta su un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, dovrà comunicare il suddetto valore in sede di dichiarazione, fornendo contestualmente le motivazioni che hanno condotto alla determinazione di detto valore. I valori delle aree edificabili predeterminati dalla Giunta comunale potranno essere ridotti per effettiva impossibilità edificatoria del terreno per limitate dimensioni e particolare configurazione topografica e in presenza di determinati vincoli fisici o urbanistici. I suddetti valori potranno, altresì, esser ridotti in presenza di atto pubblico registrato, non derivante da procedure concorsuali;
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si procederà ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico, un valore superiore a quello deliberato.
5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore accertabile è pari a quello deliberato dalla Giunta salvo che non vi sia un atto pubblico registrato.
6. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale e non dichiarato, non si darà luogo al rimborso.
7. Il valore dell'area fabbricabile, in caso di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett c), d) e f) del DPR 6 giugno 2021 n. 380, salvo che non vi sia un atto pubblico registrato, può esser calcolato sulla base delle tabelle OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) con applicazione del valore al metro quadrato alla superficie totale del fabbricato finito e con abbattimento fino ad un massimo dell'80%.

## **Art. 7 – Riduzioni della base imponibile**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
  - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42;
  - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
  - c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del precedente comma, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il ripristino di tali fabbricati è soggetto ad interventi di recupero di cui all'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457. A titolo esemplificativo la riduzione è riconosciuta ove ricorrano una o più delle seguenti fattispecie:

- strutture orizzontali, quali solai e tetto di copertura, mancanti o con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali, quali muri perimetrali e di confine, mancanti o con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- edifici per i quali è stato emesso provvedimento, dall'amministrazione comunale o da altre amministrazioni competenti, di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

L'inagibilità o inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo periodo mediante un tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati. La dichiarazione di inagibilità o di inabitabilità deve essere consegnata, unitamente alla dichiarazione/comunicazione di cui al successivo articolo 12. Quest'ultima deve essere presentata anche per la cessazione delle condizioni che hanno reso l'immobile inagibile o inabitabile. E' espressamente esclusa l'efficacia retroattiva di tali denunce.

## **Art. 8 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta**

1. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, è pari allo 0,5 per cento e il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.

2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

3. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n.133, è pari allo 0,1 per cento e il Comune può solo ridurla fino all'azzeramento.

4. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa

costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU ai sensi dell'art. 1, comma 751, della Legge 160/2019.

5. L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

6. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

7. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 3 a 6 del presente articolo, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

8. Qualora fosse disposto, con apposita modifica normativa, l'incremento delle aliquote di base attualmente vigenti in base all'art. 1 commi da 750 a 754 della Legge 160/2019, detto aumento sarà automaticamente sommato alle aliquote di cui sopra al fine di mantenere inalterato il gettito dell'imposta di competenza comunale.

## Art. 9 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n.99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttibile;

c) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n.984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare n.9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n.53 alla Gazzetta Ufficiale n.141 del 18 giugno 1993.

2. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n.601;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n.810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi

internazionali resi esecutivi in Italia;  
g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n.1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n.27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n.200;

g-bis) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.

h) gli immobili dati in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

3. Le esenzioni di cui ai commi 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.
4. Per ulteriori eventuali esenzioni si rimanda alla normativa nazionale vigente.

#### **Art. 10 – Immobili locati e in comodato**

1. Il Comune prevede la facoltà di determinare, con delibera annuale adottata con le modalità di cui all'articolo 7, un'aliquota ridotta per l'immobile locato dal soggetto passivo d'imposta con contratto registrato a soggetto che lo utilizza come abitazione principale e che vi risiede, o un'aliquota ridotta, anche fino all'azzeramento, se il soggetto passivo loca l'immobile ad un soggetto che si trovi in situazione di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa, come definita dal presente regolamento, e che lo utilizzi come abitazione principale.

2. La situazione di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa del soggetto destinatario dell'alloggio deve esser attestata dal Responsabile dell'Ufficio Casa previa verifica dei requisiti di cui alla Legge Regione Toscana n. 2/2019 Allegato A compatibili con la finalità di cui al presente articolo;

3. Ai sensi dell'art. 1 comma 760 della Legge 160/2019, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune di base, o prevista in misura inferiore per specifiche fattispecie, è ridotta al 75 per cento.

4. Il Comune ha facoltà di determinare, con delibera annuale, aliquote ridotte per abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti sino al secondo grado in linea retta e collaterale, con contratto registrato, limitatamente ad un solo immobile per proprietario, e a condizione che il comodatario vi dimori abitualmente, che vi abbia la propria residenza anagrafica. Tali requisiti devono essere espressamente dichiarati, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, sul modello di cui al comma 4 del successivo articolo 11 del presente Regolamento L'agevolazione si estende alle pertinenze, così come definite nell'articolo 2 comma 2 lettera b) del presente Regolamento.

## **Art. 11 – Immobili non produttivi di reddito fondiario**

1. Il Comune prevede la seguente fattispecie di immobili per la quale ha facoltà di determinare, con deliberazione annuale adottata con le modalità di cui all'articolo 8, l'aliquota ridotta:

- immobili non produttivi di reddito fondiario, ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, limitatamente agli immobili strumentali per natura di categoria catastale C/1 (negozi e botteghe) e C/3 (laboratori per arti e mestieri).

## **Art. 12 - Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'art. 9 comma 2 lettera d), g) e g-bis) del presente Regolamento, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'art. 2 comma 2, lettera c), numeri 3) e 5), e all'art. 8 comma 4, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

2. Nei casi in cui vengano richieste riduzioni od altre agevolazioni che incidono sulla base imponibile o sull'imposta e nelle ipotesi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n. 463, concernente la disciplina del Modello Unico Informativo, o non siano presenti nel modello di dichiarazione approvato annualmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, il contribuente è obbligato a darne comunicazione utilizzando il modello predisposto dal Comune. Detta comunicazione deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU.

3. Gli enti di cui all'art. 9 comma 2, lettera g), devono presentare la dichiarazione telematica (ENC), di cui al vigente decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno a pena di decadenza delle agevolazioni.

4. I soggetti di cui all'art. 9 comma 2, lettera g-bis) del presente regolamento devono presentare la dichiarazione telematica di cui al Decreto del Ministero dell'Economia e Finanze (IMU/IMPI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la fattispecie agevolata e a quello in cui si verifica la variazione della fattispecie. La Dichiarazione deve esser presentata a pena di decadenza dall'agevolazione.

5. Ai soggetti di cui all'art. 9 comma 2, lettera d) del presente regolamento, in quanto assimilati agli enti di cui alla lettera g) si applicano le disposizioni di cui al precedente comma 3.

6. Per il comodato gratuito di cui all'articolo 10, non essendo, il Comune, in possesso degli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica, deve essere presentata una dichiarazione, redatta ai sensi del Decreto del Presidente della

Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 su apposito modello predisposto dal Comune, entro i termini previsti per la dichiarazione IMU.

7. Per l'applicazione di fattispecie agevolative quali l'esenzione di cui all'art. 1 comma 751 (Beni Merce) e comma 741 lett c) n. 5) (assimilazione abitazione principale per il personale Forze armate e di Polizia) deve essere presentata, a pena di decadenza, la Dichiarazione di cui al Decreto del Ministero dell'Economia e Finanze (IMU/IMPI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

8. Qualora l'area fabbricabile sia utilizzata prima della fine dei lavori e, pertanto, la relativa imposta non possa essere calcolata ai sensi dell'art. 6 del presente regolamento, è necessaria la presentazione della dichiarazione IMU, in relazione alla rendita presunta del fabbricato derivato, anche in caso di accatastamento in categoria fittizia.

### **Art. 13 - Accertamento**

1. Ai fini dell'attività di accertamento si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi 161 e 162 della legge 296/2006 e s.m.i., e dell'art. 1 comma 792, della Legge 160/2019 nonché i principi dello Statuto del Contribuente (L.212/2000).

2. Il Comune, ai sensi dell'articolo 1, comma 778, della Legge 160/2019, con delibera di Giunta Comunale, nomina il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

3. Tutti gli atti autonomamente impugnabili dinanzi alla corte di Giustizia Tributaria sono preceduti, a pena di annullabilità, da un contraddittorio informato ed effettivo. Non sussiste il diritto al contraddittorio per gli atti automatizzati, sostanzialmente automatizzati, di pronta liquidazione e di controllo formale delle dichiarazioni nonché per i casi di fondato pericolo per la riscossione compiutamente riportati nella motivazione dell'atto impositivo.

4. Sono da considerarsi atti automatizzati, sostanzialmente automatizzati, di pronta liquidazione ogni atto emesso dall'amministrazione riguardante esclusivamente violazioni rilevate dall'incrocio di elementi contenuti in banche dati nella disponibilità della stessa amministrazione, oppure, emergano a seguito di controlli effettuati sulla base dei dati e degli elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni presentate dai contribuenti e, comunque, dai dati in possesso dello stesso comune. Pertanto ai sensi del comma 1 e 2 del presente articolo sono da considerarsi soggetti al contraddittorio preventivo esclusivamente i seguenti atti:

- Omessa Dichiarazione dell'area fabbricabile;
- Infedele dichiarazione sul valore dell'Area fabbricabile: ovvero qualora il calcolo si discosti dalle modalità di cui all'articolo 6 del presente regolamento.
- Omessa Dichiarazione del Leasing finanziario.

5. Per consentire il contraddittorio, l'amministrazione finanziaria comunica al contribuente, con modalità idonee a garantirne la conoscibilità (pec o raccomandata A/R), lo schema di atto di accertamento motivato ai sensi dell'art. 6 bis L. 212/2000, assegnando un termine non inferiore a sessanta giorni per consentirgli eventuali controdeduzioni ovvero, su richiesta, per accedere ed estrarre copia degli atti del fascicolo. L'atto non è adottato prima della scadenza del termine di cui al primo periodo. Se la scadenza di tale termine è successiva a quella del termine di decadenza per l'adozione dell'atto conclusivo ovvero se fra la scadenza del termine assegnato per l'esercizio del contraddittorio e il predetto termine di decadenza decorrono meno di centoventi giorni, tale ultimo termine è

posticipato al centovesimo giorno successivo alla data di scadenza del termine di esercizio del contraddittorio.

6. L'eventuale avviso di accertamento esecutivo conseguente alla fase di contraddittorio preventivo deve tenere di conto delle osservazioni del contribuente ed è motivato con riferimento a quelle che l'Amministrazione ritiene di non accogliere.

#### **Art. 14 - Riscossione coattiva**

1. Per la riscossione coattiva il Comune procede ai sensi dell'art.1, commi da 784 a 815, della Legge 160/2019.
2. Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'imposta dovuta non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 10,00.

#### **Art. 15 – Contenzioso**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Ai sensi dell'art 15 comma 2 sexies del D.lgs 546/1992, in caso di vittoria di spese dell'ente impositore, assistito in giudizio da propri funzionari, si applicano le disposizioni per la liquidazione del compenso spettante agli avvocati, con la riduzione del venti per cento dell'importo complessivo ivi previsto. L'entrata è destinata alla remunerazione della prestazione professionale prestata dal funzionario o dipendente che ha materialmente assistito l'Ente nel giudizio tributario. Tali compensi non sono assoggettati ai limiti di cui all'art. 23, comma 2, del d.lgs. n. 75/2017.

#### **Art. 16 - Versamento**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, con le scadenze stabilite dalla normativa vigente. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento della imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro la scadenza della prima rata. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 art. 1 Legge 160/2019, pubblicato ai sensi dell'art. 1 comma 767 della Legge sopracitata nel sito Internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui all'art. 9 comma 2, lettera g), è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta

complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui alla normativa vigente nell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il termine stabilito dalla normativa vigente nell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma precedente, pubblicato ai sensi dell'art.

1 comma 767 della Legge 160/2019 nel sito Internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I soggetti di cui all'art. 9 comma 2, lettera g), eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.

4. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui ai due commi precedenti e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto.

5. Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n.241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n.241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del Codice dell'Amministrazione Digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n.82 e s.mi., e con le altre modalità previste dallo stesso codice. Con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero dell'Interno e con il Dipartimento per la trasformazione digitale della Presidenza del Consiglio dei Ministri, sono stabilite le modalità attuative del periodo precedente relativamente all'utilizzo della piattaforma di cui all'articolo 5 del codice di cui al Decreto Legislativo n.82 del 2005.

6. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

7. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

8. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

9. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

10. Il contribuente che abbia effettuato un versamento in eccesso per conto di un altro contribuente, con il quale abbia un rapporto di parentela, tutela o di compravendita, può richiedere che tale versamento sia attribuito all'altro contribuente, fatti salvi i termini di

decadenza.

11. Non si fa luogo al versamento se l'imposta annua da corrispondere è inferiore ad euro 12,00; se l'imposta è pari o superiore ad euro 12,00 la stessa è dovuta per l'intero ammontare, secondo le modalità stabilite dai commi 2 e 3.

#### **Art. 17 – Rateizzazione**

1. L'ufficio competente, su richiesta del debitore, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute, per avvisi di accertamento, secondo le disposizioni e lo schema definito dall'art. 11 del vigente Regolamento delle Entrate.

2. Le rate mensili nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono nell'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione.

#### **Art. 18 – Rimborsi**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 19, comma 2, del presente Regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

3. Non si fa luogo al rimborso delle somme versate e non dovute per importi inferiori a 10 euro.

4. Il contribuente può chiedere che l'eventuale somma versata in eccedenza, senza computo dei relativi interessi, sia compensata sulle successive annualità purché sulle stesse non sia già stato emesso il provvedimento di accertamento e purché non sia intervenuta la decadenza del diritto al rimborso e fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale. La compensazione è comunicata al contribuente.

5. In merito al rimborso su versamenti effettuati per aree fabbricabili si rinvia a quanto disciplinato dall'art. 6 comma 6 del presente regolamento.

#### **Art. 19 - Sanzioni ed interessi**

1. Per le sanzioni si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi 774 e 775 della Legge 160/2019 e l'articolo 1, commi 161 e 162 della legge 296/2006, nonché i D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 471 e n. 472.

2. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, la misura annua degli interessi è determinata nel tasso di interesse legale.

3. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

4. Gli interessi di cui sopra vengono applicati sia per le pretese impositive da parte del Comune, sia per le somme spettanti al contribuente a titolo di rimborso, a decorrere dall'eseguito pagamento.

## **Art. 20 - Disposizioni finali**

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.

## **Art. 21 - Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2025, ai sensi dell'articolo 53, comma 16 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e successive modifiche e integrazioni.